

Bản án số: 527/2023/HC-PT

Ngày: 12 - 7 - 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 935/2022/TLPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 98/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1488/2023/QĐPT-HC ngày 15 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn K, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: 947 B, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị G, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số 402 A đường T, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (Giấy ủy quyền ngày 18/4/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hải Đ – công ty Luật TNHH BDS Chi nhánh Vũng Tàu, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Địa chỉ: 402A T, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: 89 L, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hoàng Thị Thanh N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố V (có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: 89 L, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hoàng Thị Thanh N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố V (có mặt)

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện là ông Trần Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 31/12/2020 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7647/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Trần Văn K. Do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án mở rộng đường B. Không đồng ý, ngày 27/01/2021 ông K khiếu nại lên Chủ tịch UBND thành phố về việc bồi thường giá đất thấp so với thực tế; thu hồi 16,6m² đất không bồi thường và yêu cầu UBND hỗ trợ thêm 120.000.000đ số tiền kinh doanh bị mất trong 12 tháng. Ngày 26/3/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định 1839/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại. Theo đó bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông K. Không đồng ý ngày 29/6/2021 ông K làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 1839/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại; Quyết định số 7647/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Buộc UBND thành phố phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông K, với lý do:

Nguồn gốc đất: Năm 2000, ông K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công U 300m² đất, trên Giấy chứng nhận chỉ ghi 221m². Do đất của ông U có nguồn gốc của ông T khai phá từ năm 1969, năm 1976 ông T chuyển nhượng cho bà L, năm 1996 bà L chuyển nhượng cho ông Ninh Văn K. Ngày 11/11/1997, ông Ninh Văn K được cấp Giấy chứng nhận với diện tích 767m² gồm các thửa: 187,195,191. Ngày 21/3/1998 ông Ninh Văn K chuyển nhượng cho ông U thửa 187 với diện tích là 221m². Ngày 08/8/2000 ông U chuyển

nhượng cho ông Trần Văn K toàn bộ thửa đất 187 với diện tích 211m² (thực tế là 300m²) Lý do giấy CNQSD đất ghi 221m² vì phần đất bị quy hoạch làm đường không ghi vào sổ. Nay Ủy ban nhân dân thành phố V thu hồi của ông K 71,9m² nhưng chỉ bồi thường 55,3m² còn lại 16,6m² không bồi thường là không đúng, xâm hại đến quyền lợi của ông K. Bởi lẽ toàn bộ 300m² đất của ông K đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng lại của người đã khai phá từ năm 1969, sử dụng liên tục, ổn định và kê khai đăng ký hợp pháp. Việc không cấp Giấy chứng nhận là do bị quy hoạch mở đường. Diện tích đất này chưa bị thu hồi, chưa bồi thường. Căn cứ Điều 75, 77 Luật đất đai thì ông K phải được bồi thường toàn bộ đất kể cả diện tích ngoài giấy chứng nhận đã cấp.

Về đơn giá: Quyết định 7647/QĐ-UBND áp dụng giá đất theo Quyết định 3151/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đơn giá đất nông nghiệp của ông K chỉ là 7.817.000đ/m² là quá thấp so với giá thị trường. ông K đề nghị khảo sát lại giá đất. Nếu không thì áp dụng đơn giá 17.213.000đ/m².

Về khoản hỗ trợ 120.000.000 đồng: Tại phiên tòa sơ thẩm ông K rút yêu cầu này.

Quá trình tham gia tố tụng và tại Tòa án, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Năm 2000 ông Trần Văn K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công U diện tích 221m² đất và đã được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 221m² thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 11 Phường 10 thành phố V. Năm 2020, thực hiện dự án mở rộng đường B, Ủy ban nhân dân thành phố V thu hồi của ông K 71,9m², trong đó có 3,0m² thuộc Giấy chứng nhận đã cấp cho ông K còn lại 52,3m² không nằm trong Giấy chứng nhận của ông K, nhưng thuộc diện tích đất ông Ninh Văn K kê khai năm 1993. Do quy hoạch mở đường nên không cấp Giấy chứng nhận, nhưng vẫn được bồi thường đất nông nghiệp. Còn lại 16,6m² không nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông K, cũng không thuộc diện tích đất ông Ninh Văn K kê khai năm 1993. Căn cứ Điều 82 Luật đất đai, UBND thành phố không bồi thường cho ông K là đúng quy định của pháp luật.

Về đơn giá: Trước khi thu hồi đất UBND tỉnh đã thuê đơn vị tư vấn khảo sát giá và đã ban hành Quyết định 3105/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 đơn giá cụ thể của dự án. Theo đó hộ ông K bị thu hồi 55,3m² đất thuộc vị trí 1 đường loại 3 đơn giá 7.817.00đ/m². Ngày 31/12/2020, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định 7647/QĐ-UBND áp dụng đơn giá trên là đúng quy định pháp luật.

Yêu cầu khởi kiện của ông K là không có căn cứ đề nghị Tòa án bác toàn

bộ yêu cầu của ông K.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 98/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ 120.000.000đ của ông Trần Văn K.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định:

- Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Văn K.

- Quyết định số 7647/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Văn K do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B (đoạn từ 30/4 đến đường 2/9) thành phố V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/9/2022, người khởi kiện là ông Trần Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là ông Trần Văn K (có bà Lê Thị G đại diện theo ủy quyền) xin vắng mặt nhưng có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Nguyễn Hải Đ phát biểu ý kiến vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K vì tổng diện tích đất ông K nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Công U là 300m², căn cứ vào đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất ngày 20/10/1991 giữa ông Nguyễn Xuân T với ông Ninh Văn K chiều ngang thửa đất là 6m dài là 30m; ông Ninh Văn K chuyển nhượng cho ông U, ông U chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn K vẫn là 300m². Sơ đồ vị trí ngày 13/10/1995 có xác nhận của Phòng địa chính năm 1997 thể hiện mỗi hộ chừa ra 11m làm đường, còn lại 50m chiều dài x 6m chiều rộng vẫn đủ diện tích 300m². Những người sử dụng đất từ trước tới nay như ông T, ông K, ông U đều xác định diện tích sử dụng là 300m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K là 221m² đã trừ phần đất chừa ra làm đường nhưng thực tế ông K vẫn sử dụng 300m². Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo vẽ ngày 17/8/2022 thể hiện diện tích thu hồi là 71,9m² nhưng quyết định bồi thường chỉ có 55,3m² nên ông K yêu cầu bồi thường thêm diện tích 16,6m² là có căn cứ.

Về đơn giá bồi thường yêu cầu áp dụng giá là 17.213.000 đồng/m² vì theo mảng trích đo địa chính ngày 30/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

BR-VT xác định tổng diện tích bị thu hồi 71.9m² là đất ở đô thị. Tại sổ mục kê năm 1993 và bản đồ giải thửa thể hiện ông Ninh Văn K đứng tên kê khai đăng ký thửa 187, tờ bản đồ số 11, diện tích 235,0 m² loại đất “T”, trên đất ông K xây dựng nhà.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V xin vắng mặt nhưng có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là bà Hoàng Thị Thanh N phát biểu ý kiến không đồng ý kháng cáo của ông K, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì năm 1995, Ủy ban Phường 10, thành phố V đã xác định rõ diện tích đất ông K sử dụng là 270m², khi đo đạc thực tế là 274m², diện tích ông K sử dụng sau khi thu hồi là 209m², cộng với diện tích đã nhận bồi thường thì đủ diện tích 274m². Phần đất ông K bị thu hồi mà ông K yêu cầu bồi thường bổ sung nằm trong quy hoạch đường giao thông, không nằm trong phần đất ông K nhận chuyển nhượng, không thuộc Giấy chứng nhận đã cấp cho ông K và cũng không thuộc diện tích đất ông Ninh Văn K kê khai năm 1993 nên không có căn cứ để bồi thường. Đối với yêu cầu bồi thường chênh lệch đất ở là không có căn cứ vì loại đất đã được xác định theo giấy chứng nhận được cấp cho ông K là phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đúng quy định Luật tố tụng hành chính, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn K xác định ông K kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định 7647/QĐ-UBND ban hành ngày 31/12/2020 về diện tích bị thu hồi và đơn giá bồi thường.

[3] Tại văn bản số 1846/UBND-ĐC ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 10 về việc xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng nhà, đất của hộ ông Trần Văn K thể hiện:

- Nguồn gốc phần đất là ông Nguyễn Xuân T khai hoang năm 1969 và sử dụng liên tục đến năm 1976, thì chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L. bà L sử dụng đến ngày 24/8/1996 thì chuyển nhượng cho ông Ninh Văn K được Ủy ban nhân dân Phường 10 xác nhận.

- Ngày 11/11/1997, hộ ông Ninh Văn K được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 240076 thuộc các thửa 187, 195, 191 tờ 11 diện tích 767m². Ngày 21/3/1998 ông Ninh Văn K đã chuyển nhượng 221m² đất nông nghiệp thuộc thửa 187, tờ 11 cho ông Nguyễn Công U được Sở địa chính xác nhận. Ngày 15/5/2000, ông U chuyển nhượng cho ông Trần Văn K. Ngày 11/9/2000, ông Trần Văn K được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 425017 thuộc thửa 187, tờ bản đồ 11, diện tích 221m², đất nông nghiệp.

[4] Nhà nước thu hồi, bồi thường công trình đường B phần diện tích 71,9m² trong đó:

- + 03m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + 52,3m² không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc diện tích đăng ký năm 1993 và trừ mở đường theo quy hoạch
- + 16,6m² thuộc lề đường giao thông.

Qua đối chiếu sơ đồ vị trí được Sở địa chính cấp ngày 18/12/1996 thể hiện phần diện tích đo vẽ cấp giấy cho ông Trần Văn K có diện tích 221m², phần đất quy hoạch mở đường là 11m x 6m = 66m².

- Tại sổ mục kê năm 1993 và bản đồ giải thửa thể hiện ông Ninh Văn K đứng tên khai đăng ký thửa 187, tờ 11 diện tích 235m² đất “T”.

Theo kết quả đo đạc thực tế thì diện tích phần đất còn lại sau khi bị thu hồi là 217,9m². Diện tích ông Trần Văn K được bồi thường là 55,3m². Như vậy, tổng diện tích đất mà ông Trần Văn K được công nhận quyền sử dụng hợp pháp là 273,2m², đã lớn hơn diện tích đất ông T kê khai đăng ký sử dụng từ năm 1993 (235m², theo kích thước các cạnh và bản đồ địa chính năm 1993 là 270m²). Do vậy, ông Trần Văn K cho rằng diện tích đất thực tế sử dụng là 300m² là không có căn cứ.

[5] Như phân tích trên thì phần diện tích 16,6m² không thuộc trường hợp đăng ký kê khai và cũng không phải do khai hoang hoặc nhận chuyển nhượng trước đây mà thuộc hành lang đường giao thông, ông K chiếm dụng che mái tôn làm nơi bán hàng. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố V không bồi thường cho

ông K phần diện tích này là đúng quy định của pháp luật.

[6] Về giá đất bồi thường: ông K cho rằng theo sổ mục kê năm 1993 thì ông Ninh Văn K đăng ký kê khai thửa 187 loại đất “T”.

Xét thấy, sổ mục kê ruộng đất là cơ sở thể hiện người sử dụng đất có đăng ký, kê khai, không phải là giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng đất, Hơn nữa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ninh Văn K và sau này là cấp cho ông Trần Văn K, đều xác định thửa 187 thuộc loại đất nông nghiệp. Do vậy, ông Trần Văn K căn cứ vào việc kê khai đăng ký tại sổ mục kê để được bồi thường theo giá đất ở là không có cơ sở. Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013, và Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án đường B thì Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường phần diện tích 55,3m² cho ông K với đơn giá 7.817.000 đồng/m² là phù hợp.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác khởi kiện của ông K là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn K, sinh năm 1958 là người cao tuổi nên được miễn, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là ông Trần Văn K; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm 98/2022/HC-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng khoản 4 Điều 82 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định:

- Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Văn K.

- Quyết định số 7647/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Văn K do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B (đoạn từ 30/4 đến đường 2/9) thành phố V.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn K được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu VP; HS (PPC 16)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phan Nhựt Bình